EJECUTIVO SINGULAR RAD. No. 2020-00098

Rafael Dario Puentes Roldán <rafaeldariopuentes@hotmail.com>

Mié 02/06/2021 22:45

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Casanare - Yopal <j01cctoyopal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

2 archivos adjuntos (13 MB)

PODER Y RECURSO DE REPOSICIÓN.pdf; ANEXOS REPOSICIÓN.pdf;

Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE YOPAL
E. S. D.

REF: EJECUTIVO SINGULAR RAD. No. 2020-00098
DE: FRANCISCO JAVIER MARTINEZ ROJAS
CONTRA: MARIA PAULA PEREZ PEREZ Y OTROS
ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION CONTRA EL MANDAMIENTO DE PAGO (EXCEPCIONES PREVIAS)

RAFAEL DARIO PUENTES ROLDAN, mayor y vecino de esta ciudad, identificado legal y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi condición de apoderado judicial de MARIA PAULA PEREZ PEREZ, comedidamente me dirijo a usted con el fin de interponer RECURSO DE REPOSICIÓN contra el auto de fecha 8 de octubre de 2020, por medio del cual se libró mandamiento de pago dentro del presente proceso.

SUSTENTACION DEL RECURSO

Considero que el mandamiento de pago atacado mediante el presente escrito debe ser revocado por el Despacho, en virtud de que el título valor (letra de cambio) base del recaudo ejecutivo NO reúne los requisitos formales que la ley procesal civil y comercial establecen para que de él pueda derivarse una obligación clara, expresa y actualmente exigible.

En ese sentido, y como quiera que la censura recae precisamente sobre los requisitos formales del título, es este el único mecanismo y oportunidad procesal para controvertirlos, al tenor de lo dispuesto por el inciso 2º del artículo 430 del CGP.

Para el efecto, solicito tener en cuenta las siguientes consideraciones de hecho y de derecho.

1. **Requisitos del título ejecutivo en general**

De acuerdo con lo normado por el artículo 422 del CGP, para que un documento constituya título ejecutivo debe satisfacer varios requisitos, de tal forma que las obligaciones en él contenidas puedan ser susceptibles de ejecución. Estos requisitos se refieren principalmente a que los documentos provengan del deudor y que contengan obligaciones claras, expresas y exigibles. Estos últimos requisitos, exigidos por la ley procesal, se entienden cumplidos cuando la obligación que se pretende cobrar aparezca a favor del ejecutante, esté contenida en el documento en forma nítida sin lugar a elucubraciones, esté determinada y no esté pendiente de plazo o de condición.

Así las cosas, se tiene que la obligación es clara cuando está determinada de forma fácil e inteligible en el documento o documentos y en sólo un sentido, es decir, cuando está

plenamente identificada su naturaleza, las partes involucradas, cuando responde a la pregunta quién se encuentra obligado y frente a quién debe cumplir, y todos los demás factores que determinen el deber específico contraído, sin que pueda haber lugar a confusión de ningún tipo.

Igualmente, la obligación es expresa cuando surge manifiesta de la redacción misma del documento, en el cual debe aparecer el crédito en forma nítida, es decir, que la obligación esté declarada sin que haya lugar a acudir a elucubraciones o suposiciones del acreedor, el deudor, o el operador judicial.

Finalmente, la obligación es exigible cuando su cumplimiento no está sujeto a plazo o a condición, es decir, que ante la existencia de plazo o condición, la obligación se torna exigible cuando el término para su cumplimiento ya venció o cuando la condición ya acaeció.

2. **Requisitos de los títulos valores**

Ahora bien, en tratándose de títulos valores, y con el propósito de que estos sean considerados títulos ejecutivos y puedan ser cobrados por esta vía judicial, se requiere que además del cumplimiento de los requisitos generales señalados en acápite precedente, los mismos cumplan con los requisitos especiales establecidos en el código de comercio para cada uno de ellos.

Estos requisitos formales vienen a concretar el principio de literalidad del que gozan todos los títulos valores, entendido este como la seguridad o certeza de que los derechos que en ellos se incorporan solamente tienen el alcance del tenor literal del propio título, sin que sea menester acudir a interpretaciones u otro tipo de convenciones no contenidas en estos. En ese sentido, amplia es la jurisprudencia nacional que se ha ocupado de definir este aspecto, dentro de las cuales se puede citar la Sentencia T-310 del 30 de abril de 2009, con ponencia del Magistrado Dr. Luis Ernesto Vargas Silva, que al respecto indica:

> *"…La literalidad, en cambio, está relacionada con la condición que tiene el título valor para enmarcar el contenido y alcance del derecho de crédito en él incorporado. Por ende, serán esas condiciones literales las que definan el contenido crediticio del título valor, sin que resulten oponibles aquellas declaraciones extracartulares, que no consten en el cuerpo del mismo. Esta característica responde a la índole negociable que el ordenamiento jurídico mercantil confiere a los títulos valores. Así, lo que pretende la normatividad es que esos títulos, en sí mismos considerados, expresen a plenitud el derecho de crédito en ellos incorporados, de forma tal que en condiciones de seguridad y certeza jurídica, sirvan de instrumentos para transferir tales obligaciones, con absoluta prescindencia de otros documentos o convenciones distintos al título mismo. En consonancia con esta afirmación, el artículo 626 del Código de Comercio sostiene que el "suscriptor de un título quedará obligado conforme al tenor literal del mismo, a menos que firme con salvedades compatibles con su esencia". Ello implica que el contenido de la obligación crediticia corresponde a la delimitación que de la misma haya previsto el título valor que la incorpora…"*

En ese mismo sentido, habrá de recordarse el contenido del inciso 1º del artículo 620 del C. de Cio, que sobre el particular destaca:

"…ARTÍCULO 620. VALIDEZ IMPLÍCITA DE LOS TÍTULOS VALORES. Los documentos y los actos a que se refiere este Título ***sólo producirán los efectos en él previstos cuando contengan las menciones y llenen los requisitos que la ley señale, salvo que ella los presuma****…"* (Resaltado propio)

Para el caso particular de las Letras de Cambio, los artículos 671 y siguientes del Código de Comercio establecen cuáles son los requisitos formales que deben cumplir para que tengan la naturaleza de títulos valores; para que produzcan los efectos jurídicos que de ellas se espera; y en particular para que puedan ser cobradas judicialmente por la vía ejecutiva

En ausencia de estos requisitos se hace improcedente su cobro por la vía ejecutiva, tal como sucede en el presente caso.

3. **Falta de aceptación de la letra de cambio base de la presente ejecución**

Aterrizadas las anteriores consideraciones al caso concreto, se tiene que la Letra de Cambio presentada por el ejecutante para ser cobrada en el presente trámite, NO REÚNE los requisitos formales establecidos en la ley comercial colombiana, particularmente en lo que se refiere a la ACEPTACIÓN regulada en el artículo 685 del Código de Comercio, que al tenor literal dice:

> *"ARTÍCULO 685. <CONSTANCIA DE LA ACEPTACIÓN DE LA LETRA DE CAMBIO>. La **aceptación se hará constar en la letra misma por medio de** la palabra "acepto" u otra equivalente, y **la firma del girado**…"*
> (Subrayado y negrita propios)

En efecto, la norma transcrita establece una formalidad específica para la aceptación de una letra de cambio, consistente en que debe llevar la FIRMA DEL GIRADO, es decir, de la persona que se obliga a cumplir la orden de pago contenida en el título valor.

Al hacer la revisión del documento presentado para el cobro compulsivo, se puede evidenciar que en el espacio destinado para la aceptación no se encuentra plasmada la firma del girado, sino que aparece manuscrito el nombre "MIGUEL ANGEL PEREZ S", de la siguiente manera:

Este manuscrito NO ES la firma del señor MIGUEL ANGEL PEREZ SUAREZ (Q.E.P.D.), lo cual resulta fácilmente verificable al confrontar esta imagen con la otra firma consignada en el cuerpo de la letra de cambio, específicamente en el espacio destinado para el GIRADOR, la cual aparentemente correspondería al mencionado señor PEREZ SUAREZ (Q.E.P.D.). En dicho apartado se observa:

De igual manera, al revisar la firma del señor MIGUEL ANGEL PEREZ SUAREZ (Q.E.P.D.) en su documento de identificación, se observa que la misma en nada coincide con el manuscrito que aparece en el espacio reservado para la aceptación de la letra de cambio (ver pruebas anexas).

Un ejercicio similar puede hacerse al revisar el texto de los documentos públicos (escrituras) suscritos por el señor MIGUEL ANGEL PEREZ SUAREZ (Q.E.P.D.), en donde se puede evidenciar que las firmas en ellos plasmadas, hechas ante notario que dio fe de su autenticidad, en nada coinciden con las que se observan en el cuerpo de la letra de cambio base del presente recaudo (ver pruebas anexas).

En consecuencia de lo anterior, mal hizo el Despacho al emitir el mandamiento de pago que por esta vía se recurre, debiendo proceder a corregir el yerro REVOCANDO dicha decisión y consecuencialmente negando el cobro ejecutivo.

Con fundamento en lo expuesto, solicito señor Juez se sirva acceder a las siguientes:

PETICIONES

PRIMERA: REVOCAR íntegramente el auto de fecha 8 de octubre de 2020 por medio del cual se libró mandamiento de pago en contra de mi prohijada

SEGUNDA: LEVANTAR las medidas cautelares que pesan sobre los bienes de señor MIGUEL ANGEL PEREZ SUAREZ (Q.E.P.D.)

TERCERA: CONDENAR en costas y perjuicios al ejecutante FRANCISCO JAVIER MARTINEZ ROJAS

PRUEBAS

Solicito se tengan como pruebas documentales las anexadas a la demanda, y los documentos que a continuación se relacionan:

- Imagen escaneada de la cédula de ciudadanía del señor MIGUEL ANGEL PEREZ SUAREZ (Q.E.P.D.)
- Imagen escaneada de la Escritura Pública No. 450 de 2012. En este documento MIGUEL ANGEL PEREZ SUAREZ (Q.E.P.D.) firma como COMPRADOR
- Imagen escaneada de la Escritura Pública No. 1574 de 2019. En este documento MIGUEL ANGEL PEREZ SUAREZ (Q.E.P.D.) firma como VENDEDOR.

Se pretende demostrar con estos documentos, que el manuscrito que aparece en el espacio para la aceptación de la letra de cambio presentada para cobro ejecutivo en el proceso de la referencia, NO ES LA FIRMA del señor MIGUEL ANGEL PEREZ SUAREZ (Q.E.P.D.), y que por lo tanto la mencionada letra NO REUNE los requisitos formales que la ley exige, particularmente el de su ACEPTACIÓN, conforme lo prevé el artículo 685 del Código de Comercio.

En los anteriores términos dejo interpuesto y sustentado el recurso de reposición

Del Señor Juez, atentamente,

RAFAEL DARIO PUENTES ROLDAN
C.C. No. 74.860.793 de Yopal
T.P. No. 150.491 del C. S. de la J.

Señores
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE YOPAL
j01cctoyopal@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REF: EJECUTIVO SINGULAR RAD. No. 2020-00098
ASUNTO: PODER

MARIA PAULA PEREZ PEREZ, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, residente en Yopal, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en mi condición de hija y por ende heredera de MIGUEL ANGEL PEREZ SUAREZ (Q.E.P.D.), quien en vida se identificó con C.C. No. 9.651.290, manifiesto por medio del presente escrito que confiero poder especial, amplio y suficiente al Abogado RAFAEL DARIO PUENTES ROLDAN, igualmente mayor de edad y vecino de Yopal, identificado con cédula de ciudadanía No. 74.860.793, portador de la T.P. No. 150.491 del Consejo Superior de la Judicatura, inscrito en el Registro Nacional de Abogados con correo electrónico rafaeldariopuentes@hotmail.com, para que asuma la defensa de mis intereses dentro del trámite referido.

Mi apoderado cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir notificaciones, contestar demanda, aportar y controvertir pruebas, interponer recursos, conciliar, recibir pagos, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, y todas aquellas que tiendan al buen cumplimiento de su gestión. En consecuencia, solicito se sirva reconocer personería a mi apoderado para actuar en los términos del presente memorial.

Declaro expresa e irrevocablemente que para efectos de notificación judicial o extrajudicial de cualquier tipo de acto o resolución proferido por autoridad colombiana, se tenga como direcciones de notificación las siguientes: Dirección física: Calle 5 No. 18- 46 Apto 703 Edificio Villa Polita Yopal, Casanare, celular 3212407548, correo electrónico mariapaula.p@gmail.com

De Usted, Atentamente,

Maria Paula Perez

MARIA PAULA PEREZ PEREZ
C.C. No. 52.995.887 de Bogotá

Poder proceso letra

Maria Paula Perez <mariapaula.perez@icloud.com>

Vie 28/05/2021 3:06 PM

Para: rafaeldariopuentes@hotmail.com <rafaeldariopuentes@hotmail.com>

1 archivos adjuntos (535 KB)

EPSON584.pdf;

Enviado desde mi iPhone

Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE YOPAL
E. S. D.

REF: EJECUTIVO SINGULAR RAD. No. 2020-00098
DE: FRANCISCO JAVIER MARTINEZ ROJAS
CONTRA: MARIA PAULA PEREZ PEREZ Y OTROS
ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION CONTRA EL MANDAMIENTO DE PAGO (EXCEPCIONES PREVIAS)

RAFAEL DARIO PUENTES ROLDAN, mayor y vecino de esta ciudad, identificado legal y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi condición de apoderado judicial de MARIA PAULA PEREZ PEREZ, comedidamente me dirijo a usted con el fin de interponer RECURSO DE REPOSICIÓN contra el auto de fecha 8 de octubre de 2020, por medio del cual se libró mandamiento de pago dentro del presente proceso.

SUSTENTACION DEL RECURSO

Considero que el mandamiento de pago atacado mediante el presente escrito debe ser revocado por el Despacho, en virtud de que el título valor (letra de cambio) base del recaudo ejecutivo NO reúne los requisitos formales que la ley procesal civil y comercial establecen para que de él pueda derivarse una obligación clara, expresa y actualmente exigible.

En ese sentido, y como quiera que la censura recae precisamente sobre los requisitos formales del título, es este el único mecanismo y oportunidad procesal para controvertirlos, al tenor de lo dispuesto por el inciso 2º del artículo 430 del CGP.

Para el efecto, solicito tener en cuenta las siguientes consideraciones de hecho y de derecho.

1. **Requisitos del título ejecutivo en general**

De acuerdo con lo normado por el artículo 422 del CGP, para que un documento constituya título ejecutivo debe satisfacer varios requisitos, de tal forma que las obligaciones en él contenidas puedan ser susceptibles de ejecución. Estos requisitos se refieren principalmente a que los documentos provengan del deudor y que contengan obligaciones claras, expresas y exigibles. Estos últimos requisitos, exigidos por la ley procesal, se entienden cumplidos cuando la obligación que se pretende cobrar aparezca a favor del ejecutante, esté contenida en el documento en forma nítida sin lugar a elucubraciones, esté determinada y no esté pendiente de plazo o de condición.

Así las cosas, se tiene que la obligación es clara cuando está determinada de forma fácil e inteligible en el documento o documentos y en sólo un sentido, es decir, cuando está plenamente identificada su naturaleza, las partes involucradas, cuando responde a la pregunta quién se encuentra obligado y frente a quién debe cumplir, y todos los demás factores que determinen el deber específico contraído, sin que pueda haber lugar a confusión de ningún tipo.

Igualmente, la obligación es expresa cuando surge manifiesta de la redacción misma del documento, en el cual debe aparecer el crédito en forma nítida, es decir, que la obligación esté declarada sin que haya lugar a acudir a elucubraciones o suposiciones del acreedor, el deudor, o el operador judicial.

Finalmente, la obligación es exigible cuando su cumplimiento no está sujeto a plazo o a condición, es decir, que ante la existencia de plazo o condición, la obligación se torna exigible cuando el término para su cumplimiento ya venció o cuando la condición ya acaeció.

2. Requisitos de los títulos valores

Ahora bien, en tratándose de títulos valores, y con el propósito de que estos sean considerados títulos ejecutivos y puedan ser cobrados por esta vía judicial, se requiere que además del cumplimiento de los requisitos generales señalados en acápite precedente, los mismos cumplan con los requisitos especiales establecidos en el código de comercio para cada uno de ellos.

Estos requisitos formales vienen a concretar el principio de literalidad del que gozan todos los títulos valores, entendido este como la seguridad o certeza de que los derechos que en ellos se incorporan solamente tienen el alcance del tenor literal del propio título, sin que sea menester acudir a interpretaciones u otro tipo de convenciones no contenidas en estos. En ese sentido, amplia es la jurisprudencia nacional que se ha ocupado de definir este aspecto, dentro de las cuales se puede citar la Sentencia T-310 del 30 de abril de 2009, con ponencia del Magistrado Dr. Luis Ernesto Vargas Silva, que al respecto indica:

> *"…La literalidad, en cambio, está relacionada con la condición que tiene el título valor para enmarcar el contenido y alcance del derecho de crédito en él incorporado. Por ende, serán esas condiciones literales las que definan el contenido crediticio del título valor, sin que resulten oponibles aquellas declaraciones extracartulares, que no consten en el cuerpo del mismo. Esta característica responde a la índole negociable que el ordenamiento jurídico mercantil confiere a los títulos valores. Así, lo que pretende la normatividad es que esos títulos, en sí mismos considerados, expresen a plenitud el derecho de crédito en ellos incorporados, de forma tal que en condiciones de seguridad y certeza jurídica, sirvan de instrumentos para transferir tales obligaciones, con absoluta prescindencia de otros documentos o convenciones distintos al título mismo. En consonancia con esta afirmación, el artículo 626 del Código de Comercio sostiene que el "suscriptor de un título quedará obligado conforme al tenor literal del mismo, a menos que firme con salvedades compatibles con su esencia". Ello implica que el contenido de la obligación crediticia corresponde a la delimitación que de la misma haya previsto el título valor que la incorpora…"*

En ese mismo sentido, habrá de recordarse el contenido del inciso 1º del artículo 620 del C. de Cio, que sobre el particular destaca:

"…ARTÍCULO 620. VALIDEZ IMPLÍCITA DE LOS TÍTULOS VALORES. Los documentos y los actos a que se refiere este Título ***sólo producirán los efectos en él previstos cuando contengan las menciones y llenen los requisitos que la ley señale, salvo que ella los presuma****…"* (Resaltado propio)

Para el caso particular de las Letras de Cambio, los artículos 671 y siguientes del Código de Comercio establecen cuáles son los requisitos formales que deben cumplir para que tengan la naturaleza de títulos valores; para que produzcan los efectos jurídicos que de ellas se espera; y en particular para que puedan ser cobradas judicialmente por la vía ejecutiva

En ausencia de estos requisitos se hace improcedente su cobro por la vía ejecutiva, tal como sucede en el presente caso.

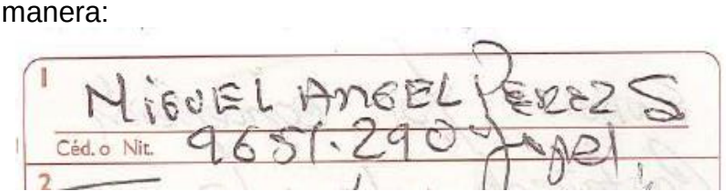
3. Falta de aceptación de la letra de cambio base de la presente ejecución

Aterrizadas las anteriores consideraciones al caso concreto, se tiene que la Letra de Cambio presentada por el ejecutante para ser cobrada en el presente trámite, NO REÚNE los requisitos formales establecidos en la ley comercial colombiana, particularmente en lo que se refiere a la ACEPTACIÓN regulada en el artículo 685 del Código de Comercio, que al tenor literal dice:

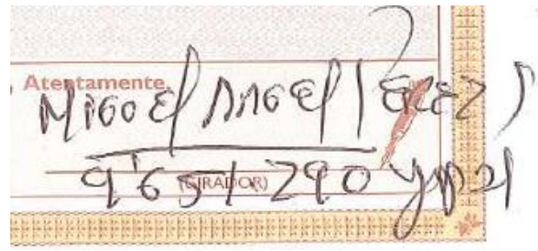
> *"ARTÍCULO 685. <CONSTANCIA DE LA ACEPTACIÓN DE LA LETRA DE CAMBIO>. La* ***aceptación se hará constar en la letra misma por medio de*** *la palabra "acepto" u otra equivalente, y* ***la firma del girado****…"*
> (Subrayado y negrita propios)

En efecto, la norma transcrita establece una formalidad específica para la aceptación de una letra de cambio, consistente en que debe llevar la FIRMA DEL GIRADO, es decir, de la persona que se obliga a cumplir la orden de pago contenida en el título valor.

Al hacer la revisión del documento presentado para el cobro compulsivo, se puede evidenciar que en el espacio destinado para la aceptación no se encuentra plasmada la firma del girado, sino que aparece manuscrito el nombre "MIGUEL ANGEL PEREZ S", de la siguiente manera:



Este manuscrito NO ES la firma del señor MIGUEL ANGEL PEREZ SUAREZ (Q.E.P.D.), lo cual resulta fácilmente verificable al confrontar esta imagen con la otra firma consignada en el cuerpo de la letra de cambio, específicamente en el espacio destinado para el GIRADOR, la cual aparentemente correspondería al mencionado señor PEREZ SUAREZ (Q.E.P.D.). En dicho apartado se observa:



De igual manera, al revisar la firma del señor MIGUEL ANGEL PEREZ SUAREZ (Q.E.P.D.) en su documento de identificación, se observa que la misma en nada coincide con el manuscrito que aparece en el espacio reservado para la aceptación de la letra de cambio (ver pruebas anexas).

Un ejercicio similar puede hacerse al revisar el texto de los documentos públicos (escrituras) suscritos por el señor MIGUEL ANGEL PEREZ SUAREZ (Q.E.P.D.), en donde se puede evidenciar que las firmas en ellos plasmadas, hechas ante notario que dio fe de su autenticidad, en nada coinciden con las que se observan en el cuerpo de la letra de cambio base del presente recaudo (ver pruebas anexas).

En consecuencia de lo anterior, mal hizo el Despacho al emitir el mandamiento de pago que por esta vía se recurre, debiendo proceder a corregir el yerro REVOCANDO dicha decisión y consecuencialmente negando el cobro ejecutivo.

Con fundamento en lo expuesto, solicito señor Juez se sirva acceder a las siguientes:

PETICIONES

PRIMERA: REVOCAR íntegramente el auto de fecha 8 de octubre de 2020 por medio del cual se libró mandamiento de pago en contra de mi prohijada

SEGUNDA: LEVANTAR las medidas cautelares que pesan sobre los bienes de señor MIGUEL ANGEL PEREZ SUAREZ (Q.E.P.D.)

TERCERA: CONDENAR en costas y perjuicios al ejecutante FRANCISCO JAVIER MARTINEZ ROJAS

PRUEBAS

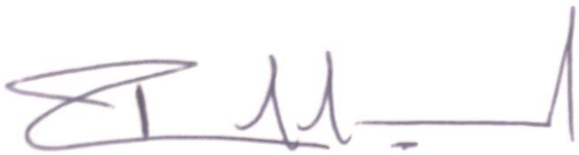
Solicito se tengan como pruebas documentales las anexadas a la demanda, y los documentos que a continuación se relacionan:

- Imagen escaneada de la cédula de ciudadanía del señor MIGUEL ANGEL PEREZ SUAREZ (Q.E.P.D.)
- Imagen escaneada de la Escritura Pública No. 450 de 2012. En este documento MIGUEL ANGEL PEREZ SUAREZ (Q.E.P.D.) firma como COMPRADOR
- Imagen escaneada de la Escritura Pública No. 1574 de 2019. En este documento MIGUEL ANGEL PEREZ SUAREZ (Q.E.P.D.) firma como VENDEDOR.

Se pretende demostrar con estos documentos, que el manuscrito que aparece en el espacio para la aceptación de la letra de cambio presentada para cobro ejecutivo en el proceso de la referencia, NO ES LA FIRMA del señor MIGUEL ANGEL PEREZ SUAREZ (Q.E.P.D.), y que por lo tanto la mencionada letra NO REUNE los requisitos formales que la ley exige, particularmente el de su ACEPTACIÓN, conforme lo prevé el artículo 685 del Código de Comercio.

En los anteriores términos dejo interpuesto y sustentado el recurso de reposición

Del Señor Juez, atentamente,



RAFAEL DARIO PUENTES ROLDAN
C.C. No. 74.860.793 de Yopal
T.P. No. 150.491 del C. S. de la J.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **9.651.290**

PEREZ SUAREZ
APELLIDOS

MIGUEL ANGEL
NOMBRES

FIRMA

Escaneado con CamScanner

7 700180 914502

1ª HOJA DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NÚMERO: CUATROCIENTOS CINCUENTA.- - -

Ca35004847

450

FECHA: Primero (1) de Marzo de dos mil doce (2012). -

=========== SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO==========

================= =FORMATO DE CALIFICACIÓN ====================

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: Compraventa del 50% en común y pro indiviso predio rural -

VALOR DEL ACTO: $ 12.000.000.oo. -

==============PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO=============

VENDEDOR: JOSE MANUEL FERNANDEZ MARTINEZ, C.C. 1.118.542.822 DE YOPAL. -

COMPRADOR: MIGUEL ANGEL PEREZ SUAREZ; C.C. No. 9,651.290 DE YOPAL

===================IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO ==================

MUNICIPIO: Yopal **DEPARTAMENTO:** CASANARE. **ZONA:** Rural. - - - - - - - - - -

DIRECCIÓN: BUENOS AIRES VDA LA GUAFILLA. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 470-72427 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE YOPAL. - - - - - - - - - - - - - - - -

CEDULA CATASTRAL: 00-02-0010-0491-000 -

==

En la ciudad de Yopal, capital del Departamento de Casanare, República de Colombia, cabecera del circulo notarial el primero (1) de marzo de dos mil doce (2012), al Despacho de la Notaría Primera de Yopal, de la cual es titular la doctora **EDILMA BARRERA BOHÓRQUEZ;** comparecieron: **JOSE MANUEL FERNANDEZ MARTINEZ,** varón, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.118.542.822 de Yopal, estado civil soltero sin unión marital, residentes en Yopal, quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR;** y por otra parte el señor **MIGUEL ANGEL PEREZ SUAREZ, varón**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 9.651.290 expedida en Yopal., de estado civil

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO
12-11-19
Cadena s.a.
10894DMACIaPABJD

casado con sociedad conyugal disuelta, , vecino de Yopal, quien para este acto se denominará **EL COMPRADOR** y manifestaron: - - - - - - - -

PRIMERO: Que por medio de este público instrumento **EL VENDEDOR** transfieren a favor de **EL COMPRADOR** a titulo de venta real y perpetua el 50% que tiene en común y pro indiviso a favor de el comprador el derecho de dominio y posesión material que **EL VENDEDOR** tienen y ejercen sobre el siguiente inmueble: Una finca denominada BUENOS AIRES Ubicada en la vereda Upamena ubicada ubicado en el perímetro rural de Municipio de Yopal con una extensión de CUATRO HECTAREAS (4 HAS) DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTIUN METROS CUADRADOS (2.421M2) delimitado por los siguientes linderos.- -- - --- - - -- -- -- - -- - - -- - - -- - - -- - - -- - -- -- --

ORIENTE: En 104.31 metros lineales colinda con predio de propiedad de SAUL VALDERRAMA -- - - -- - -- -- -- - - -- -- -- -- -- - -- -- --- - -

OCCIDENTE: En 304.10 metros lineales colinda con predio de propiedad de los señores OCTAVIO CHAPARRO CARLOS BERNAL RUDECINDA N Y BITELVINA TORRE Y ENCIERRA- - - -- -- -- - ----- -

NORTE: En 258.659 metros lineales colinda con caño y predio de propiedad del señor TOBIAS NIÑO -- - -- - -- -- - - - --- -- ----- -- - -- - -

SUR: En 210.00 metros lineales, colinda con vía carreteable- - - - - - -

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de cabida y linderos, de la venta del 50% del inmueble descrito se hace como cuerpo cierto. -- - -- - -- -- -- -- -- -- - -- -- -- - -- -- - -- - -- -- - -- - --

SEGUNDO: Manifiestan **EL VENDEDOR** que el inmueble objeto de compraventa en este contrato es de su propiedad y los adquirió de la siguiente manera: el vendedor JOSE MANUEL FERNANDEZ MARTINEZ, por compra que hizo del en común y pro indiviso equivalente al 50% a MARIA ADELINA CAMARGO BERNAL Y VICENTE BERNAL ROMERO, mediante escritura pública No. 1386 de fecha 07 de octubre de 2004 otorgada en la notaría SEGUNDA de circulo de Yopal, y debidamente registrada en el folio de matricula inmobiliaria numero **470-72427** de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Yopal. – -

TERCERO: Garantizan **EL VENDEDOR** que EL 50% DEL inmueble

7 700180 914

que por med
de todo grav
condiciones
con todas
dependencias
entrega real
con las acci
CUARTO: Qu
DOCE MILL
($12.000.000.
recibido a en
presente fech
PARÁGRAFO
COMPRADOR
de 2002, o de
adquirió el bie
de actividades
QUINTO: Que
saneamiento
acción real
NOTAS RELA
Conforme al p
Notaria indago
conyugal, o un
estado civil so
transfieren por
familiar, queda
1º del artículo

PAPEL DE USO

7 700180 914519

Ca35004847

450

FECHA: Primero (1) de Marzo de dos mil doce (2012). -

que por medio de esta pública escritura transfiere se encuentra libre de todo gravamen, censo, hipoteca, demanda civil, pleito pendiente, condiciones resolutorias y limitaciones del dominio, que lo vende con todas sus anexidades, usos, costumbres, servidumbres y dependencias y que desde esa misma fecha **EL VENDEDOR** hacen entrega real y material a **EL COMPRADOR** de el inmueble vendido con las acciones legales consiguientes. - --- - - - - - - - - - - - -

CUARTO: Que el precio de esta compraventa se pacta por la suma de **DOCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($12.000.000.oo) M/CTE,** suma que **EL VENDEDOR** declaran haber recibido a entera satisfacción de parte de **EL COMPRADOR** en la presente fecha. -

PARÁGRAFO: Bajo la gravedad del juramento manifiesta EL COMPRADOR para los efectos propios de las leyes 365 de 1997 y 763 de 2002, o de aquellas que las adiciones, modifiquen o reformen, que adquirió el bien con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. -

QUINTO: Que de acuerdo con la ley **EL VENDEDOR** se obligan al saneamiento de la venta y responderán de cualquier gravamen o acción real que contra lo vendido resulte. - - - - - - - - - - - - - - -

NOTAS RELACIONADAS A LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. Conforme al parágrafo 1º del artículo 06 de la Ley 258 de 1996, la Notaria indago a EL VENDEDOR acerca de si tienen vigente sociedad conyugal, o unión marital de hecho, a lo cual respondieron que es de estado civil soltero sin unión marital de hecho y que el inmueble que transfieren por esta escritura no se encuentran afectados a vivienda familiar, queda así cumplido por la notaria la exigencia del parágrafo 1º del artículo 6 de la ley 258 de 1996. Conforme al parágrafo

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL , NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

12-11-19

Cadena s.a.

10893ACIaPABJDMA

segundo del artículo 6 de la ley 258 de 1996, la notaria indago a EL COMPRADOR del inmueble, si tiene sociedad conyugal vigente, o unión marital de hecho y si posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, a lo cual respondió que es de estado civil casado con sociedad conyugal disuelta pero no es su voluntad afectar el bien que aquí adquiere a vivienda familiar, por lo anterior, la notaria deja expresa constancia de la no afectación a vivienda familiar del inmueble objeto de la presente escritura. - - - - - - - - - - - - - - - - -

ACEPTACIÓN: En este estado EL COMPRADOR MIGUEL ANGEL PEREZ SUAREZ, de las condiciones civiles ya indicadas, dijo:

Que acepta esta escritura y consecuencialmente la venta en ella contenida a su favor por estar a su entera satisfacción. - - - - - - - -

INSERTOS: Se agrega al protocolo de esta escritura los siguientes documentos: -

- ✓ Fotocopia de la cedula de ciudadanía de los comparecientes. -
- ✓ Certificado De paz y salvo expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de Yopal, Casanare, mediante el cual hace constar que BERNAL ROMERO VICENTE, CAMARGO BERNAL MARIA ADELINA, se encuentran a paz y salvo por concepto del pago de IMPUESTO PREDIAL Y SUS ADICIONALES para la vigencia fiscal del año 2012, del predio identificado con el No. Catastral 00-02-0010-0491-000, con dirección: BUENOS AIRES VEREDA LAGUAFILLA, área de terreno 73.700 metros, Área construida: 0 mts. avaluado en $ 20.876.000, paz y salvo expedido el 28 de febrero de 2012 y valido hasta el 31 de diciembre de 2012. - - - -
- ✓ Certificado de tradición y libertad de los folios con matriculas inmobiliarias Nos. 470-72427. -

Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, el número de sus documentos de identidad y de matricula inmobiliaria y linderos, declaran que todas las informaciones consignadas en el presente público instrumento son correctas y en consecuencia, **asumen la responsabilidad que se pueda derivar de cualquier**

7 700180 914

REPUBLICA DE COLOM... UCNC UNION COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOM...

inexactitud
responde d
autoriza, pe
interesados.
Por imperati
conformidad
7 de 2001, se
normas que
960 de 1970
ninguna de l
otorgantes e
1970.- "El
pertinentes s
relacionada c
registro dent
advierte a los
esta escritura
término per
fecha de ot
causará inter
OTORGAMIE
leído totalm
minuciosa y
objeción su
encontrar qu
estas decla
instrumento p
requisitos leg

PAPEL DE U

aria indago a EL
yugal vigente, o
eble afectado a
do civil casado
afectar el bien
la notaria deja
a familiar del
GUEL ANGEL
, dijo
venta en ella
los siguientes
ía de los
de Hacienda
constar que
NAL MARIA
del pago de
gencia fiscal
stral 00-02-
VEREDA
onstruida: 0
o el 28 de
12.
matriculas
verificado
l número
aria y
adas en el
ecuencia,
uier

República de Colombia

inexactitud en los mismos, conocen la ley, y saben que **el notario responde de la regularidad formal de los documentos que autoriza,** pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -
Por imperativo de la Superintendencia de Notariado y Registro y de conformidad con la Instrucción Administrativa número 01-09 de mayo 7 de 2001, se advierte a los comparecientes de la literalidad de las normas que a continuación se transcriben: **Articulo 7 Decreto Ley 960 de 1970.-** "El Notario está al servicio del derecho y no de ninguna de las partes; prestará su asesoría y consejo a todos los otorgantes en actitud conciliadora". **Articulo 37 decreto ley 960 de 1970.-** "El Notario hará a los otorgantes las advertencias pertinentes según el acto o contrato celebrado, principalmente la relacionada con la necesidad de inscribir la copia en el competente registro dentro del término legal". Consecuentemente esta notaría advierte a los comparecientes que deben presentar copia de esta escritura para registro, en la oficina correspondiente **dentro del término perentorio de dos (2) meses.** contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento le causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -
OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: El presente documento fue leído totalmente por los comparecientes, quienes previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores imparten sin objeción su aprobación al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresan sus voluntades de manera fidedigna en estas declaraciones, firman en constancia como aparece en este instrumento publico según la ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales:- -

De conformidad con las resolución 11439 del 29 de diciembre de 2.011 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se generan los siguientes Derechos Notariales: $ 82.031 - - -

República de Colombia

Aa058864281

Ca371138415

PRIMERA HOJA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO (1.574). ----------

1.574

FECHA: DIECIOCHO (18) DE JÚNIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019).- -

==========SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO=========

==========NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO==========

PRIMER ACTO: COMPRAVENTA TOTAL DEL DERECHO DE CUOTA PARTE EQUIVALENTE AL **6%** EN COMÚN Y PROINDIVISO DE UN LOTE DE TERRENO RURAL. -- --- ---- --- ---- --- ---- --- ---- --- --- ---

CÓDIGO: 03070000. ----------

VALOR DEL ACTO: $ 40.000.000.oo- ----------

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. ----------

SI ( ) NO (X) ----

CÓDIGO: 03040000. ----------

==========IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE ==========

MUNICIPIO: YOPAL **DEPARTAMENTO** CASANARE **ZONA.** RURAL ---

DIRECCIÓN: LOTE No. 1 ----------

MATRICULA INMOBILIARIA: N° **470 – 104270** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE YOPAL. ----------

CEDULA CATASTRAL DEL PREDIO No. 00.01.0019.2164.000. ----------

========== PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ==========

VENDEDOR: MIGUEL ÁNGEL PÉREZ SUÁREZ; C.C No. 9.651.290 DE YOPAL

COMPRADORES: DIEGO FERNANDO PEÑA PEÑA; C.C.No. 91.506.137 DE BUCARAMANGA. ----------

LAURA JULIANA VESGA TORRES; C.C.No. 1.098.719.263 DE BUCARAMANGA.-

==========

En la ciudad de Yopal, Capital del Departamento de Casanare, República de Colombia, cabecera del círculo notarial a los dieciocho (18) días del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019); a las instalaciones de la Notaría Primera de la cual es Notario encargado **CESAR GIOVANNI BARRERA BOHORQUEZ,** nombrado mediante Resolución N°. 7441 de fecha 04 de Junio del año dos mil diecinueve (2019) expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, comparecieron con minuta al correo electrónico: **MIGUEL ÁNGEL PÉREZ SUAREZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.651.290 expedida en Yopal, de estado civil casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada, domiciliado en la ciudad de Yopal, quien para el presente acto se denominará **EL VENDEDOR;** por una parte y por la otra **DIEGO FERNANDO PEÑA PEÑA**, mayor de edad, identificado

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Aa058864281 Ca371138415

10771O99aVHUABMI 16-11-18 08-07-20

109753MO8YMaCCAC

con la cédula de ciudadanía número 91.506.137 expedida en Bucaramanga, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, domiciliado en la ciudad de Yopal; y **LAURA JULIANA VESGA TORRES**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.098.719.263 expedida en Bucaramanga, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, de paso por esta ciudad, domiciliada en Bucaramanga, quienes para efectos de la presente escritura se denominarán **LOS COMPRADORES**, y manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa que se determina por las siguientes cláusulas:-- -

PRIMERA: Que **EL VENDEDOR** transfiere a título de venta total, real y perpetua, a favor de **LOS COMPRADORES** el derecho de dominio y posesión que públicamente tiene y ejerce sobre el derecho de cuota parte equivalente al SEIS POR CIENTO **(6%)** en común y pro indiviso sobre el siguiente inmueble: "datos tomados del título antecedente" Un Predio Rural denominado Lote N°. **1**, ubicado en la Vereda Morichal del Área Rural del Municipio de Yopal, con una extensión aproximada de CINCUENTA HECTÁREAS (50 Has), identificado con cédula catastral número 00.01.0019.2164.000, junto con todos sus usos, costumbres, servidumbres y delimitado por los siguientes linderos: -

NORESTE: En Línea quebrada que inicia del punto M19; en longitud de 716.81 Metros lineales con propiedad de Mejía Montenegro, cerca al medio continua del punto M 20 al M 21, en longitud de 667.17 ml con Propiedad de Nieves González, cerca al medio y concluye del punto M 21 AL M 1 en longitud de 348.52 ml con la vía marginal del llano cerca al medio: -

SURESTE: en una línea quebrada del punto M 1 al M 2 en longitud de 157.75 ml con propiedad de Miguel Ángel Pérez, cerca al medio, continua del punto M 2 al M 22, en longitud de 3.299,08 ml con el predio No. 2 de la presente División cerca al medio.

SUROESTE: En una línea quebrada del punto M 22 al M 18 en longitud de 72.62 ml con propiedad de Isaías Camacho, cerca de medio. -

NOROESTE: En una línea quebrada del punto M 18 al M 19 en longitud de 354.82 ML, con el caño Silencio cerca al medio y encierra. -

PARÁGRAFO PRIMERO: Manifiesta bajo la gravedad del juramento LOS COMPRADORES que a la fecha no son propietarios de un predio proveniente de adjudicación de baldíos en este municipio o región. -

SEGUNDO: TRADICIÓN: Manifiesta **EL VENDEDOR** que la cuota parte del inmueble que transfiere lo adquirió por compraventa que le hiciera en común y pro indiviso a LINA MARIA RANGEL PEREZ, a través de la escritura pública número mil trescientos sesenta y tres (1363) de fecha diez (10) de mayo del año dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Yopal, debidamente registrada bajo el

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Aa058864282
Ca371138414

SEGUNDA HOJA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO (1.574). -------------------

===**1.574**======

FECHA: DIECIOCHO (18) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019).- -

folio de matrícula inmobiliaria No. **470 – 104270** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.---

TERCERA: VALOR DEL ACTO: Que el precio total de la venta de la cuota parte del predio citado es por la suma de **CUARENTA MILLONES DE PESOS ($40.000.000.oo)** M/CTE, suma que EL VENDEDOR declara haber recibido a su entera satisfacción de manos de LOS COMPRADORES.-----------------------------------

PARAGRAFO PRIMERO: Los comparecientes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo declaran que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma, ni estipulado valor distinto al indicado. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea por parte de ellos, sin responsabilidad alguna del notario. (Artículo 53 de la Ley 1943 de 2018).

PARÁGRAFO SEGUNDO: Bajo la gravedad del juramento manifiestan **LOS OTORGANTES**, para los efectos propios de las leyes 365 de 1997 y 1708 de 2014, o de aquellas que las adiciones, modifiquen o reformen, que adquirió el bien con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades licitas.----------------

PARÁGRAFO TERCERO: Igualmente declaran los otorgantes, que de conformidad con la Ley 387 de 1997 o de aquellas que las adicionen modifiquen o reformen, que el inmueble transferido, gravado o limitados, por medio del presente instrumento público, no está afectados con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia .---

CUARTA: Garantiza EL VENDEDOR que la cuota parte del inmueble que por medio de esta pública escritura transfiere se encuentra libre de todo gravamen, excepto la hipoteca que se encuentra vigente que más adelante se indicara , censo, pleito pendiente, condiciones resolutorias y limitaciones del dominio; Que lo vende con todas sus anexidades, usos, costumbres, servidumbres y dependencias y que desde esta misma fecha EL VENDEDOR hace entrega real y material de una cuota parte equivalente a un **6 %** a **LOS COMPRADORES** de la cuota parte del inmueble vendido con las acciones Legales Consiguientes.-----------------------

QUINTO: Que de acuerdo con la ley EL VENDEDOR se obliga al saneamiento de la venta -y responderá de cualquier gravamen o acción real que contra lo vendido resulte. --

NOTA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258/1996.-----------

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia
10772IMO9BaVHUAB 16-11-18
cadena s.a. 08-07-20
10974O9YTaCCACM8

Conforme al artículo 6 de la ley 258 de 1996, el notario indago a **AL VENDEDOR** acerca de si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho y si dicho inmueble que transfiere se encuentra afectado a vivienda familiar, a lo cual manifiesto bajo la gravedad del juramento que es de estado civil es soltera sin unión marital de hecho y que el inmueble que trasfiere mediante el presente público instrumento no se encuentra afectado a vivienda familiar.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Conforme al artículo 6 de la ley 258 de 1996, el notario indago a Los **COMPRADORES** acerca de si tienen vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho y si posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar a lo cual manifestaron cada uno: **DIEGO FERNANDO PEÑA PEÑA** que es de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, y **LAURA JULIANA VESGA TORRES,** es de estado civil soltera sin unión marital de hecho, que no poseen otro bien inmueble afectado a vivienda familiar y en virtud a que el inmueble que se adquiere se trata de un lote de terreno sin vivienda y en común y proindiviso, no aplica a la afectación a vivienda familiar.- - - - - - - - - - - -

CLAUSULA LESIÓN ENORME: A los comparecientes se les puso de presente el contenido y consecuencias de lo estipulado en el artículo 1947 del código civil, que a la letra dice "EL VENDEDOR sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y EL COMPRADOR a su vez sufre lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella. El justo precio se refiere al tiempo del contrato". No obstante, lo anterior, los comparecientes insisten en otorgar la escritura pública en los términos fijados por ellos, la Notaria deja constancia que se autoriza el presente instrumento público notarial, por insistencia de los interesados. - - - - - - - - - - - - - - -

ACEPTACIÓN: Presentes LOS COMPRADORES, de las condiciones civiles y personales ya expresadas, manifiestan: Que aceptan esta escritura y la venta en ella contenida a su favor por estar a su satisfacción. -

COMPROBANTES FISCALES: Los comparecientes presentaron para su protocolización los siguientes documentos: -

- ✓ Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los comparecientes. - - - - - - - - - - - - -
- ✓ Paz y salvo Municipal No. 0100030534006?9 a favor de PÉREZ RODRÍGUEZ LEOPOLDINA; C.C. 20.220.825 – PÉREZ RODRÍGUEZ LIGIA; C.C. 20.258.269 y PÉREZ RODRÍGUEZ ANA JOSÉ; C.C. 23.738.737 y otros, del Predio con registro catastral No. 00.01.0019.2164.000; Dirección del Predio: LOTE 1 VDA MORICHAL; avaluado en $377.971.000; Área del Terreno 500000 -

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

TERCERA HOJA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO (1.574). ---------- **1.574** ======

FECHA: DIECIOCHO (18) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019).- -

- ✓ Mts Construida 0 Mts, Válido hasta el 31 de Diciembre de 2019, expedido el 17 de junio de 2019 por la Secretaria de Hacienda de Yopal. ----------
- ✓ Certificado de Tradición y libertad con folio de matrícula inmobiliaria N°. 470 – 104270 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente su nombre completo, estado civil, el número de sus documentos de identidad y de matrícula inmobiliaria y linderos, declaran que todas las informaciones consignadas en el presente público instrumento son correctas y en consecuencia, la responsabilidad que se pueda derivar de cualquier inexactitud en los mismos, conocen la ley, y saben que el notario responde de la regularidad formal de los documentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Por imperativo de la Superintendencia de Notariado y Registro y de conformidad con la Instrucción Administrativa número 01-09 de mayo 7 de 2001, se advierte a los comparecientes de la literalidad de las normas que a continuación se transcriben: Articulo 7 Decreto Ley 960 de 1970.- "El Notario está al servicio del derecho y no de ninguna de las partes; prestará su asesoría y consejo a todos los otorgantes en actitud conciliadora". Articulo 37 decreto ley 960 de 1970.- "El Notario hará a los otorgantes las advertencias pertinentes según el acto o contrato celebrado, principalmente la relacionada con la necesidad de inscribir la copia en el competente registro dentro del término legal". Consecuentemente esta notaría advierte a los comparecientes que deben presentar copia de esta escritura para registro, en la oficina correspondiente **dentro del término perentorio de dos (2) meses**, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento le causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. ----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: El presente documento fue leído totalmente

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Aa058864283
Ca371138413
10773BAIMO9OaVHU
16-11-18
08-07-20
cadena s.a. Nit. 890.930.534-0
10973YCaCCACM89O

por los comparecientes, quienes previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores imparten sin objeción su aprobación al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresan sus voluntades de manera fidedigna en estas declaraciones, firman en constancia como aparece en este instrumento público según la ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales: ------ De conformidad con la Resolución No. 0691 del 24 de enero de 2019 modificada por la Resolución No. 1002 del 31 de enero de 2019, expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro se generan los siguientes: ----- --- ---------- ------

DERECHOS NOTARIALES: $ 243.889.oo ------ ---------- ----------

IVA 19 % $ 46.339.oo -- --------- ---------- ---------- ---------- ---

RETENCIÓN EN LA FUENTE: $400.000.oo----- --------- ----------

SNR Y FNN $ 18.600.oo - ---------- ---------- --------- ------

Ley 39 de 1981 la presente escritura pública se extendió en las hojas de papel notarial números: Aa 058864281 ---- Aa 058864282 ---- Aa 058864283. ---

Aa 058864284 ------ ----------

EL VENDEDOR:

MIGUEL ÁNGEL PÉREZ SUAREZ **IND. DER.**

C C: 9651.290 Yopal

Teléfono: 320 397 7879

Dirección: Cle 11 Nº 28-297 conjunto La Barbosa 2

Ciudad donde vive: Yopal - Casanare

Email: ma.ps 84@hotmail.com

Profesión u Oficio: MD cirujano -

Actividad económica: Finca Reiz

Estado civil: casado - Sociedad conyugal vigente

Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016 si___ no__X__

Cargo: Fecha vinculación: Fecha de desvinculación:

Aa058864284

Ca371138412

CUARTA HOJA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO (1.574).------------------

1.574

FECHA: DIECIOCHO (18) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019).- -

LOS COMPRADORES;

DIEGO FERNANDO PEÑA PEÑA

IND. DER.

C C:

Teléfono:

Dirección:

Ciudad donde vive:

Email:

Profesión u Oficio:

Actividad económica:

Estado civil:

Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016 si____ no X

Cargo: Fecha vinculación: Fecha de desvinculación:

LAURA JULIANA VESGA TORRES

IND. DER.

C C:

Teléfono:

Dirección:

Ciudad donde vive:

Email:

Profesión u Oficio:

Actividad económica:

Estado civil:

Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016 si____ no X

Cargo: Fecha vinculación: Fecha de desvinculación:

CESAR GIOVANNI BARRERA BOHORQUEZ

Notario Primero del Círculo de Yopal (E)

Elaboro: Isl C.V

Reviso: CGBB

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

10774UHBAIMO9VaV

16-11-18

08-07-20

Cadena S.A.

10972aCCACM89OYY

LA NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE YOPAL
CERTIFICA
Que esta es la 4 fotocopia tomada de su original
que expidió en copia en papel de seguridad [illegible]
radicación, hoy 19 OCT 2020
Con destino al interesado

María Lucery Girón Fernández
Secretaria de Oficios
Decreto 1534 de 1989
NOTARÍA 1 DE YOPAL - CASANARE

REPÚBLICA DE COLOMBIA
[illegible]
NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE YOPAL

ESPACIO EN BLANCO

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario